



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 21 septembre 2007**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 37

Convocation du Conseil Municipal :  
le 10/09/2007

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :  
le 28/09/2007

**OPAH RU - Convention partenariale entre Ville de Niort, Etat et  
ANAH**

**Président :**

**M. Alain BAUDIN - Maire de Niort**

**Présents :**

***Adjoints :***

Mme Françoise BILLY - M. Gérard NEBAS - M. Gilles FRAPPIER - M. Luc  
DELAGARDE - M. Guillaume JUIN - M. Rodolphe CHALLET - M. Paul SAMOYAU -  
M. Amaury BREUILLE - M. Robert PLANTECOTE - M. Jacques LAMARQUE - M.  
Gérard ZABATTA - M. Michel GENDREAU - Mme Jeanine BIMES - Mme Nicole  
GRAVAT - Mme Geneviève RIZZI -

***Conseillers :***

M. Rémy LANDAIS - Mme Andrée CHAREYRE - Mme Nathalie BEGUIER - Mme  
Annie COUTUREAU - Mme Valérie UZANU - Mme Isabelle RONDEAU - Mme Elsie  
COLAS - M. Bernard JOURDAIN - Mme Madeleine CHAIGNEAU - Mme Danièle  
GANDILLON - M. Michel PAILLEY - M. Yannick TARDY - Mme Marie-Edith  
BERNARD - M. Joël RENOUX - M. Marc THEBAULT - Mme Jacqueline LEFEBVRE  
- Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Claudie LAROCHE -

**Secrétaire de séance :** M. Rodolphe CHALLET -

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Catherine REYSSAT donne pouvoir à Yannick TARDY - Dominique GUIBERT donne  
pouvoir à Claudie LAROCHE - Jean-Louis EPPLIN donne pouvoir à Marc THEBAULT -

**Excusés :**

***Conseillers :***

M. Alain GARCIA - M. Franck GIRAUD - M. Stéphane TRONEL - Mlle Karen NALEM -  
Mme Catherine DEGUERCY - Mme Françoise HALAT - Mme Michelle LE FRIANT - Mme  
Christabelle CHOLLET -

**CONSEIL MUNICIPAL DU 21 septembre 2007**

DELIBERATION D20070374

**AMERU**

**OPAH RU - Convention partenariale entre Ville de Niort, Etat et  
ANAH**

Monsieur Gilles FRAPPIER Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

## Sur proposition du Maire

Dans la poursuite de l'étude pré opérationnelle d'OPAH Renouvellement Urbain sur le centre ancien de Niort réalisée en 2005 - 2006, la Ville de Niort a retenu, par délibération en date du 29 juin 2007, le bureau d'études URBANIS pour la mission de suivi animation de l'OPAH RU.

Il s'agit désormais de signer la Convention partenariale, ci-annexée, qui engage la Ville de Niort, l'Etat et l'Anah pour une durée de 5 ans à compter de sa signature et qui acte le lancement de l'opération.

Cette Convention partenariale reprend les principaux objectifs qualitatifs définis par l'étude pré opérationnelle :

- lutter contre la vacance car près d'un logement sur quatre est inoccupé et la plupart des étages au-dessus des commerces sont vides,
- développer la mixité sociale et générationnelle car il s'agira de développer des logements conventionnés en même temps que la réhabilitation du centre-ville attirera une clientèle aisée. Il conviendra également de favoriser la venue de toutes catégories d'âges,
- améliorer le cadre de vie qui s'appuiera sur les projets existants de reconquête des espaces publics et sur la création d'équipements de proximité,
- lutter contre l'habitat indigne car le centre ancien concentre la majorité des logements potentiellement indignes ou très dégradés,
- valoriser le patrimoine niortais, reconnu pour sa qualité, à travers notamment la ZPPAUP dont le périmètre d'OPAH RU sera couvert. La valorisation du patrimoine permettra d'améliorer l'image de la ville et de renforcer l'attractivité du centre.

La Convention reprend également les objectifs quantitatifs de l'étude pré opérationnelle puisqu'il est prévu d'aider à la réhabilitation de 575 logements dont :

- 530 logements à améliorer par les propriétaires bailleurs,
- 45 logements à améliorer par les propriétaires occupants.

Pour les propriétaires bailleurs, l'objectif est de 380 logements à loyer maîtrisé, dont :

- 340 conventionnés sociaux,
- 40 conventionnés très sociaux

Les montant des subventions apportées par la Ville de Niort et par l'Anah se répartissent comme suit :

Ø Propriétaires occupants (PO) :

		Subventions Ville de Niort	Subventions ANAH
PO "classique"	23 logements		50 600 €
PO très sociaux	22 logements		55 400 €
Sortie d'insalubrité	12 logements	12 000 €	30 000 €
Adaptation et accessibilité des logements destinés aux PMR	10 logements	20 000 €	25 000 €
		<b>32 000 €</b>	<b>161 000 €</b>

Ø Propriétaires bailleurs (PB) :

		Subventions Ville de Niort	Subventions ANAH
Logements loyers libres	150 logements		375 000 €
Logements conventionnés sociaux	340 logements	850 000 €	3 060 000 €
Logements conventionnés très sociaux	40 logements	100 000 €	544 000 €
Sortie d'insalubrité	50 logements	100 000 €	250 000 €
Travaux d'accès aux étages au-dessus des commerces	55 immeubles	165 000 €	660 000 €
Travaux d'Intérêt Architectural		136 000 €	480 000 €
Adaptation et accessibilité des logements destinés aux PMR	80 logements 30 logements	30 000 €	150 000 €
Sortie de vacance Anah	230 logements	450 000 €	1 150 000 €
Logements vacants de plus de 60 m <sup>2</sup>	150 logements		90 000 €
Prime développement durable Anah	100 logements		
		<b>1 831 000 €</b>	<b>6 759 000 €</b>

La Convention prévoit que les collectivités territoriales et les partenaires privés qui souhaitent participer aux objectifs de la présente convention pourront apporter ultérieurement leur contribution par voie d'avenant.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué, à signer la Convention avec l'Etat et l'ANAH,
- inscrire les dépenses correspondantes conformément à la Convention aux budgets 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 et 2012, Chapitre 82007001, Compte nature 2042, Fonction 8241.

**LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	36
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	9

Pour le Maire de Niort  
**Alain BAUDIN**

**Signé**

**Gilles FRAPPIER**